

Sabina Żróbek

Od Redakcji

Acta Scientiarum Polonorum. Administratio Locorum 8/2, 3

2009

Artykuł został opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Od Redakcji

Rosnące tempo globalizacji rynków inwestycyjnych w ogólności, a rynku nieruchomości w szczególności, przyspieszyło potrzebę przyjęcia na arenie międzynarodowej standardów regulujących rodzaje wartości i podstawy wyceny większości zasobów.

Role tę spełniają Międzynarodowe Standardy Wyceny, które w bieżącym roku doczekały się już ósmego wydania, Europejskie Standardy Wyceny, które TEGoVA wydała po raz szósty i Powszechne Krajowe Zasady Wyceny, opracowane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. We wszystkich tych opracowaniach najważniejsze są dwa standardy – nr 1 przedstawiający definicję i interpretację wartości rynkowej i nr 2 dotyczący wartości innych niż wartość rynkowa (wartości nierynkowych).

W pierwszym artykule kwartalnika „Administratio Locorum” porównano koncepcje wartości rynkowej z założeniami kilku wartości innych niż wartość rynkowa (indywidualnej, godziwej, dla wymuszonej sprzedaży, bankowo-hipotecznej). Autorka zwraca uwagę, że sprawą zasadniczą w wyborze odpowiedniej podstawy wartości jest cel, dla którego jest przeprowadzana wycena. Jednym z najczęstszych powodów wyceny jest sprzedaż nieruchomości, do realizacji której pomocna (a w wielu przypadkach konieczna) jest znajomość jej wartości rynkowej.

Zagadnienie identyfikacji i opisu czynników kształtujących ceny lokali mieszkalnych przedstawiono w drugim artykule na przykładzie olsztyńskiego rynku nieruchomości. Autorzy stwierdzili, że cenę na badanym rynku kreowały głównie: powierzchnia użytkowa lokalu, położenie budynku względem centrum miasta i poziom rozwoju infrastruktury społecznej, ale także wizerunek zewnętrzny osiedla.

Artykuł pt. „Wartościowanie struktur przestrzennych za pomocą znormalizowanych wskaźników istotności terenu” stanowi pierwsze z trzech opracowań, które ukażą się w następnych wydaniach „Administratio Locorum”. Przedstawia on propozycję nowych zasad wyliczania tego wskaźnika na potrzeby opracowania ogólnych planów rozwoju obszarów wiejskich.

Wydanie zamyka artykuł przedstawiający założenia metodyczne tworzenia modeli zjawisk gospodarczych, które mogą być wykorzystane w sporządzaniu planów gospodarowania zasobami nieruchomości.

Przewodnicząca Rady Naukowej
serii Administratio Locorum



prof. dr hab. Sabina Żróbek